

Bostadsrättsföreningen Hejaren 1  
Org nr 769607-7853

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2006

Styrelsen avger följande årsredovisning

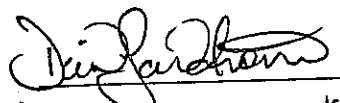
### Innehåll

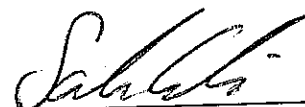
-	Förvaltningsberättelse	1
-	Resultaträkning	3
-	Balansräkning	4
-	Noter	6

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Hejaren 1 intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30 maj 2006.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Sundbyberg 2007-06-05

  
DANIEL SANDSTRÖM

  
SOFIA CARLÉN

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Hejaren 1**

769607-7853

Räkenskapsåret

2006

Styrelsen för Brf Hejaren 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Fastighet: Hejaren 1

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Sofia Carlén	Ordförande	
Berith Ågren	Sekreterare	
Anna Miskas	Kassör	
Daniel Sandström	Ledamot	
Mikael Augustinsson	Ledamot	(avgått juni 2006)
Denise Hellström	Suppleant	

Revisor har varit Ralf Toresson, Ralf Toressons Revision AB.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2006.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Styrelsearvodet har under året uppgått till 19.999 kr.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Av föreningens 27 medlemslägenheter har under året 3 överlåtits.  
Föreningen upplåter med hyresrätt tre bostäder samt två lokaler.

### Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådruum Mäkleri & Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av T & T Förvaltning AB.

L

## Fastigheten

Under 2006 har följande underhållsarbeten gjorts:

- Föreningen har införskaffat nytt torkskåp till tvättstugan, 19.625 kr (15.700 kr exkl. moms)
- Uppgradering gjordes av den befintliga reglercentralen, 43.813 kr (35.050 kr exkl. moms)

Under 2007 planeras följande underhållsarbeten:

- Inköp av nya tvättmaskiner i tvättstugan, För detta ändamål samlar styrelsen in offerter från intressanta leverantörer beslut väntas tas inom kort. Beräknad kostnad uppgår till ca 75.000 - 80.000 kr inkl moms.
- Styrelsen har tillsett att sopnedkastan har plomberats samt att sopkarusellerna har monterats ned i bägge portarna. Grovsoprummet har också stängts för vidare användning. Orsaken till dessa åtgärder beror på återkommande problem med stopp i sopkarusellerna och överfyllt grovsoprum som också medfört mycket extra kostnader som synes onödiga då föreningens och styrelsens mål är att sträva efter låga avgifter.

## Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 13.753.000 kr varav 5.000.000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande bostäder 13.200.000 kr samt lokaler 553.000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogade står följande medel: (kronor)

Föregående års balanserat resultat	-386 605
Avsättning yttre fond enligt stadgar	-41 259
årets vinst	4 479
	<b>-423 385</b>

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att:  
i ny räkning överföres

**-423 385**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	Not	2006-01-01	2005-01-01
		-2006-12-31	-2005-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 157 564	1 143 560
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskötsel/städning	2	-131 151	-110 690
Reparationer och underhåll	3	-106 434	-118 829
Taxebundna kostnader	4	-283 548	-283 925
Övriga driftskostnader	5	-45 227	-35 104
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-60 883	-56 284
Arvoden, andra ersättningar/personalkostnader	7	-25 182	-25 492
Fastighetsskatt		-71 530	-71 530
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>433 609</b>	<b>441 706</b>
<b>Avskrivningar av anläggningstillgångar</b>			
Byggnad	8,9	-98 109	-98 109
<b>Rörelseresultat</b>		<b>335 500</b>	<b>343 597</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		4 085	1 763
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311 813	-417 220
Kapitalkostnader		-1 468	-1 427
		<b>-309 196</b>	<b>-416 884</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>26 304</b>	<b>-73 287</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Statlig skatt		-21 825	0
<b>Årets resultat</b>		<b>4 479</b>	<b>-73 287</b>

4

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	19 132 578	19 230 687
Mark		4 569 193	4 569 193
		<b>23 701 771</b>	<b>23 799 880</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 701 771</b>	<b>23 799 880</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		3 468	50
Övriga kortfristiga fordringar		12 875	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	19 431	19 905
		<b>35 774</b>	<b>19 955</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga värdepapper	14	403 816	403 816
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		326 536	241 329
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>766 126</b>	<b>665 099</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>24 467 898</b>	<b>24 464 980</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Eget kapital, och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		15 286 133	15 286 133
Upplåtelseavgifter		8 000	8 000
Fond yttre underhåll		319 306	278 047
		<b>15 613 439</b>	<b>15 572 180</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-427 864	-313 318
Årets resultat		4 479	-73 287
		<b>-423 385</b>	<b>-386 605</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 190 054</b>	<b>15 185 575</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	8 941 250	8 986 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		90 339	68 514
Momsskuld		2 522	3 527
Ingående moms		0	-491
Leverantörsskulder		100 841	67 074
Deposition		9 375	9 375
Nästa års amortering		45 000	45 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	88 516	100 156
		<b>336 593</b>	<b>293 155</b>
		<b>9 277 843</b>	<b>9 279 405</b>
<b>Summa eget kapital, och skulder</b>		<b>24 467 898</b>	<b>24 464 980</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Övriga ställda pantar och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		21 672 300	21 672 300
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Noter

#### Avskrivningar i procent

	2006	2005
Byggnad	0,5 %	0,5 %

#### 1 Årsavgifter, hyror mm

	2006	2005
Årsavgifter	827 868	807 660
Hyror bostäder	143 292	143 292
Hyror lokaler	152 820	152 412
Överlåtelse-/pansättningsavgift	5 740	12 403
Kabel TV intäkter	27 144	27 144
Förseningsavgift	700	650
	<b>1 157 564</b>	<b>1 143 561</b>

#### 2 Fastighetsskötsel och städning

	2006	2005
Snöröjning	10 688	4 613
Grovsopor	1 558	1 214
Hiss	6 259	6 193
Serviceavtal	710	0
Städning extra	0	548
Fastighetsskötsel entreprenad	55 463	39 554
Städning entreprenad	55 364	58 567
Förbrukningsmaterial	1 109	0
	<b>131 151</b>	<b>110 689</b>

✓



### 3 Reparationer och underhåll

	2006	2005
	387	2 263
Hyseslägenhet	1 402	0
Vind/källare	1 900	4 433
Gården	47 466	3 113
VVS	0	4 440
Värmeanläggning	28 089	4 328
Tvättstuga	0	1 870
Elinstallationer	15 755	19 598
Hiss	0	66 510
Ventilation	4 100	7 537
Portar	5 725	804
Soprum/sophus	1 610	500
Lås	0	3 433
Fastighetsunderhåll	106 434	118 829

### 4 Taxebundna kostnader

	2006	2005
Vattenkostnader	52 841	54 110
Värmekostnader	169 094	163 678
Elkostnader	38 900	43 425
Sophämtning	22 713	22 713
	283 548	283 926

### 5 Övriga driftskostnader

	2006	2005
Försäkringskostnader	14 495	12 932
Kabel-TV	30 732	22 172
	45 227	35 104

### 6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2006	2005
Revisionsarvode	9 593	9 593
Förvaltningsarvode	39 567	38 161
Konsultarvode	0	1 875
Administration	2 735	1 992
Trivselkostnader	0	492
Bredband	3 104	0
Avgift organisation	4 078	4 171
Kortidsinventarier	1 806	0
	60 883	56 284

### 7 Arvoden, andra ersättningar och personalkostnader

	2006	2005
Arbetsgivaravgifter	5 183	5 492
Styrelsearvode	19 999	20 000
	25 182	25 492

### 8 Avskrivningar byggnad

	2006-12-31	2005-12-31
Byggnad	98 109	98 109

### 9 Byggnad

	2006-12-31	2005-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	19 621 795	19 621 795
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 621 795</b>	<b>19 621 795</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-391 108	-292 999
Årets avskrivningar	-98 109	-98 109
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-489 217</b>	<b>-391 108</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 132 578</b>	<b>19 230 687</b>
Taxeringsvärden byggnader	13 753 000	13 753 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	5 000 000
	<b>18 753 000</b>	<b>18 753 000</b>

### 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetald försäkring	11 364	12 222
Förutbetald kabel-TV	8 067	7 683
	<b>19 431</b>	<b>19 905</b>

### 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 286 133	8 000	278 047	-313 318	-73 287
Resultatdisposition			41 259	-114 546	73 287
Årets resultat					4 479
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 286 133</b>	<b>8 000</b>	<b>319 306</b>	<b>-427 864</b>	<b>4 479</b>

### 12 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Ändr.dag	2006-12-31	2005-12-31
Nordea Hypotek AB	5,00%	2008-02-20	2 700 000	2 700 000
Nordea Hypotek AB	3,04%	rörligt	3 500 000	3 500 000
Nordea AB	3,51%	2010-09-05	2 786 250	2 831 250
Avgår kortfristig del			-45 000	-45 000
			<b>8 941 250</b>	<b>8 986 250</b>

### 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna räntekostnader	16 843	16 286
Förutbetalda avgifter och hyror	46 411	58 608
Upplupet styrelsearvode	19 999	19 999
Upplupen arbetsgivareavgift	5 263	5 263
	<b>88 516</b>	<b>100 156</b>

### 14 Kortfristiga placeringar

Marknadsvärde per 2006-12-31 4455181

Sundbyberg den 25/5 2007.



Sofia Carlén  
Ordförande



Berith Ågren  
Sekreterare



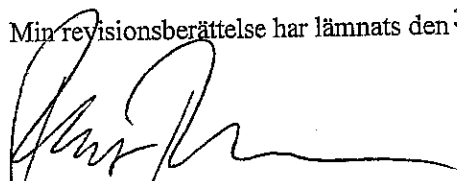
Anna Miskas  
Kassör



Daniel Sandström  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/5 2007.



Ralf Toresson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hejaren 1

Org nr 769607-7853

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hejaren 1 för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 maj 2007



Ralf Toresson